

## Welcher Typ Stadtbewohner dominiert welchen Typ Wohnquartier? Merkmale des Wohnquartiers als Hintergrundmerkmale zur Regionalisierung von Umfragen

Hoffmeyer-Zlotnik, Jürgen H. P.

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:

GESIS - Leibniz-Institut für Sozialwissenschaften

### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H. P. (1995). Welcher Typ Stadtbewohner dominiert welchen Typ Wohnquartier? Merkmale des Wohnquartiers als Hintergrundmerkmale zur Regionalisierung von Umfragen. *ZUMA Nachrichten*, 19(37), 35-62.

<https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-208893>

### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

### Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.

# **WELCHER TYP STADTBEWOHNER DOMINIERT WELCHEN TYP WOHNQUARTIER?**

## **MERKMALE DES WOHNQUARTIERS ALS HINTERGRUNDMERKMALE ZUR REGIONALISIERUNG VON UMFRAGEN**

*JÜRGEN H.P. HOFFMEYER-ZLOTNIK*

Ausgehend von der Annahme, daß soziale Differenzierung räumliche Differenzierung bewirkt, sind die Wohngebiete der Befragten des Sozialwissenschaften-Bus 2/1995 nach stadt- und wohnquartierstypisierenden Merkmalen klassifiziert worden. Ziel war es, im West-Ost-Vergleich herauszufinden, welcher Typ Stadtbewohner welchen Quartierstyp bewohnt bzw. sogar dominiert. Untersucht wurden die in den unterschiedlichen Wohnquartierstypen lebenden Befragten des Surveys hinsichtlich ihres sozio-ökonomischen Status und hinsichtlich ihrer sozio-demographischen Merkmale.

The general hypothesis is that social differentiation causes spatial differentiation. Starting with this hypothesis, the residential areas of respondents in the Social Science Bus 2/1995 have been classified with respect to characteristics describing type of city and type of residential area. The goal of this strategy was to find out if a special type of person lives in specific residential areas or even dominates them. Therefore respondents from different types of residential areas were compared with respect to their socio-economic status and their socio-demographic characteristics.

**Vorbemerkung:** Eine Wohnquartiersbeschreibung fand erstmals im ALLBUS von 1980 statt (siehe Hoffmeyer-Zlotnik 1984a). In den folgenden Jahren wurde das Instrumentarium weiter entwickelt und getestet (Hoffmeyer-Zlotnik 1984b). Erst in den 90er Jahren ergab sich die Möglichkeit, das Instrument auch in großen Surveys einzusetzen: 1992 in einer ungekürzten Fassung in der Erhebung der Trierer Forscher Willy Eirmbter und Alois Hahn zu gesellschaftlichen Folgen von AIDS; 1992 in einer gekürzten Fassung im DJI-Jugendsurvey (siehe Hoffmeyer-Zlotnik 1995a, 1995b); 1995 in einer Umfrage des Instituts für Therapieforchung zu Drogenkonsum und Drogenprävention und 1995 im

Sozialwissenschaften-Bus 2/95. Ich möchte an dieser Stelle allen danken, die es mir ermöglicht haben, die Wohnquartiersbeschreibung in großen Surveys einzusetzen. Der vorliegende Bericht legt die Daten der Erhebung des Sozialwissenschaften-Bus 2/95 zugrunde.

## **1. Das Wohnquartier: ein meßbares Ergebnis sozial-räumlicher Differenzierung**

Eine Stadt ist untergliedert in unterschiedliche Teilgebiete mit unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher Standortqualität. Seit der Typisierung der Stadt von Burgess 1925 erforschen die Sozialökologen die Verteilung der unterschiedlichen sozialen Gruppen der Stadtbewohner über die räumliche Struktur der Stadt und versuchen die Prozesse der Bevölkerungsverteilung nicht nur erklärend nachzuvollziehen, sondern auch prognostizierbar zu machen.

Eine Analyse der Frage, welcher Typ „Stadtbewohner“ lebt in welchem Typ „städtischem Wohnquartier“, läßt sich am ehesten mit den Daten der amtlichen Großzählungen und einer Vielzahl von sozialen und räumlichen Kategorien durchführen. Dieses geschieht mit dem Instrument der Sozial-Raum-Analyse oder über Faktoren- oder Clusteranalysen. Das Problem solcher Untersuchungen ist der Zugang zu amtlichen Daten in akzeptabler kleinräumiger Struktur, die es ermöglichen, unterhalb der Stadtteilebene Quartierstypen zu identifizieren. Probleme ergeben sich heute allerdings nicht nur mit der Aggregationsebene der Daten pro Siedlungsgebiet, sondern auch mit deren flächendeckender Verfügbarkeit. Aber selbst wenn die Frage der Verfügbarkeit geklärt werden könnte, dann stellte sich die Frage der Aktualität der Daten, denn die Voraussetzung für deren Existenz ist eine Vollerhebung. Dieses heißt national: Census. Solche Daten wären natürlich eine geeignete Voraussetzung für eine Prognose, zumal Censen ja auch Zeitreihen darstellen. Allerdings ist die Datenlage nicht ideal, denn Censusdaten sind weder in kleinräumlicher Aufbereitung noch in fortgeschriebener Form zugänglich. Die Daten für eine Analyse städtischer Strukturen müssen anderweitig beschafft werden.

Prognosen auf der Basis von Strukturdaten sind erst dann möglich, wenn es gelingt, über die Typisierung des Raumes „Stadt“ jene grundlegenden Faktoren herauszuarbeiten, die die gemeinsamen Grundzüge in der Stadtstruktur darstellen und zugleich als unabhängige Variable zur Erklärung von sozialem Milieu und sozialem Handeln dienen. Hierzu müssen zunächst die räumlichen Strukturen mit den hierin ablaufenden Prozessen der sozial-räumlichen Verteilung der Stadtbewohner erklärt und sodann in ein System räumlicher Kategorien zur Bestimmung von Wohnquartieren umgesetzt werden.

Zur Klärung der Frage, welcher Typ Stadtbewohner dominiert welchen Typ Wohnquartier, sind die drei zentralen Variablen der Wohnquartiersbeschreibung (vgl. Hoffmeyer-Zlotnik 1986) in den Sozialwissenschaften-Bus 2/1995, eine gemeinsam vom ZUMA und von GFM-GETAS durchgeführte Mehrthemenumfrage, eingeschaltet worden. In diesem repräsentativen Survey, der nach ADM-Stichprobenplan mit 2.114 Interviews in den alten Bundesländern und 1.095 Interviews in den neuen Bundesländern im Frühsommer 1995 durchgeführt wurde, wurden deutsche Staatsbürger ab 18 Jahren, die in Privathaushalten leben, u.a. sowohl zu demographischen Sachverhalten, ihre Person und ihren Haushalt betreffend, als auch zu objektiven Merkmalen ihres Wohnquartiers befragt. Vor einer Analyse der Surveydaten muß zunächst jedoch der Frage nachgegangen werden, worauf eine Wohnquartiersbeschreibung aufbaut.

## **2. Zur Theorie sozial-räumlicher Differenzierung**

Ausgangsbasis für Prozesse einer differenzierten sozial-räumlichen Verteilung von Bewohnern über den Raum „Stadt“ ist eine hochgradig arbeitsteilige Gesellschaft. Hierbei definieren sich soziale Gruppen einerseits selbst als separate Statusgruppen; andererseits werden diese auch über eine gesellschaftliche Fremdeinschätzung hinsichtlich ihres Gruppenstatus definiert. Über die Definition des Gruppenstatus per Fremdeinschätzung werden soziale Gruppen mit anderen sozialen Gruppen zu größeren Einheiten zusammengefaßt. Diese Fremdeinschätzung gründet auf Variablen des sozio-ökonomischen Status wie „Status der Herkunftsfamilie“, „Bildung“, „berufliche Stellung“, „Einkommen“ bzw. „Kreditwürdigkeit“; sie berücksichtigt aber auch das „Prestige“ einer Statusgruppe, definiert über „Stellung und Autonomie im Beruf“, „Prestige“ des Berufes und/oder des Arbeitgebers (Bolte/Hradil 1984; König 1985) sowie einen gruppenspezifischen Lebensstil (vgl. Blasius 1993).

Der einmal über die berufliche oder gesellschaftliche Karriere erreichte Statuswert, der die aktuelle Position in einer Rangordnung der gesamtgesellschaftlichen Status-Hierarchie widerspiegelt, wird in der Regel umgesetzt in äußerlich sichtbare Merkmale (Friedrichs 1977: 216 ff.; Hoffmeyer-Zlotnik 1986). Hierzu zählt auch eine räumliche Abgrenzung auf dem Wohnungsmarkt (vgl. u.a. Burgess 1925; Shevky/Bell 1955; Hamm 1979; Hoffmeyer-Zlotnik 1979, 1984, 1993; Friedrichs 1995).

Räumliche Differenzierung hat zur Voraussetzung, daß es eine ungleiche Verteilung von sich unterscheidenden Wohnquartierstypen über das gesamte Stadtgebiet gibt. Hierbei weisen die unterschiedlichen Wohnquartierstypen einen jeweils gebietsspezifischen

„Wohnwert“ auf, welcher dann wieder spezifische „Wohnansprüche“ befriedigt (vgl. Bourdieu 1991).

Sozial-räumliche Differenzierung verläuft zunächst über den Prozeß der Segregation. Segregation resultiert vorrangig aus der bei allen sozio-ökonomisch und/oder ethnisch definierten Teilgruppen einer industriellen oder postindustriellen Gesellschaft mehr oder weniger stark ausgeprägt anzutreffenden Tendenz, unter Seinesgleichen in einem potentiellen System sozialer Kontakte zu siedeln. Segregation befördert damit das Herausbilden von statusgruppendominant besiedelten Nachbarschaften oder Milieus.

Segregiertes, statusgruppenspezifisches Wohnen wird über einen segmentierten Wohnungsmarkt gestützt und gelenkt (Ipsen 1980). Denn weder im Sozialismus der DDR (vgl. Hoffmeyer-Zlotnik 1978; Friedrichs 1978), noch in der marktwirtschaftlich orientierten Bundesrepublik existierte bzw. existiert ein einheitlicher Wohnungsmarkt. Der Wohnungsmarkt, egal ob über private Wohnungsanbieter oder über staatliche Zuteilung funktionierend, untergliedert sich in den größeren Städten in drei bis vier gruppenspezifische Wohnungsteilmärkte, welche jeweils für eine definierte Teilpopulation der Gesamtbevölkerung zugänglich sind. Gelenkt und kontrolliert wird das statusgruppenspezifische Siedeln über die Vergabepaxis der privaten oder staatlichen Wohnungsanbieter und deren Agenten (Kreibich 1985). Dies geschieht bei statushohen Gebieten, um ein Absinken des Quartiersstatus und damit einen Wertverlust der Immobilie zu verhindern, bei statusniedrigen Gebieten, um vor einem anstehenden Erneuerungsprozeß oder Nutzungswandel noch eine möglichst hohe Rendite zu erwirtschaften (Ipsen 1980).

Die oberen Statusgruppen haben auf dem Wohnungsmarkt im Prinzip die größte Wahlfreiheit: Ihnen steht es weitgehend frei, auch in Teilmärkten, die den statusniedrigeren Bevölkerungsgruppen vorbehalten sind, Wohnungen anzumieten. Mit sinkendem sozialem Status aber sinkt auch die Wahlmöglichkeit auf dem Wohnungsmarkt: Die unteren Statusgruppen bleiben auf den ihnen vorbehaltenen Wohnungsteilmarkt beschränkt.

Wohnungsteilmärkte sind selbst aber keine schichthomogen besiedelten Wohnquartiere, da sie mehreren benachbarten Statusgruppen gleichzeitig offen stehen. In erster Linie bieten die Wohnungsteilmärkte ihren Bewohnern die Möglichkeit, sich vor dem Eindringen sichtbar statusniedrigerer Gruppen zu schützen.

Vor diesem Hintergrund bedeutet sozial-räumliche Differenzierung: Als Bewohner einer Stadt und Inhaber eines sozio-ökonomischen und/oder ethnischen Status wird die Mehrheit der Städter danach trachten, sofern ihnen die Zugehörigkeit zu ihrer Statusgruppe Wahlmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt läßt, sich unter der „richtigen“ Adresse anzusiedeln. Die „richtige“ Adresse bedeutet statusadäquates Siedeln.

### 3. Wohnquartiersvariablen und Indexbildung

Für die Typisierung städtischer Wohnquartiere müssen die Merkmale herausgefiltert werden, die Quartierstypen spezifizieren: Diese Merkmale sind „Lage“, „Dichte“ und „Nutzung“ (vgl. Burgess 1925; Boustedt 1966; Hoffmeyer-Zlotnik 1984). In einem zweiten Schritt müssen, mit Hilfe der drei zentralen Variablen, Indizes gebildet werden.

Alle Nutzungen, auch die Nutzung „Wohnen“, sind abhängig von der „Erreichbarkeit“ in Raum und Zeit. „Erreichbarkeit“ ist bedingt durch die „Lage“ einer Nutzung, d.h. durch deren „Lage“ innerhalb eines Siedlungsraumes bzw. durch deren „Lage“ zum nächsterreichbaren zentralen Geschäftsbezirk eines großstädtischen Siedlungsraumes. „Erreichbarkeit“ ist ein Indikator für „Zentralität“ oder „Dezentralität“. Diese Lagevariable läßt sich sinnvoll messen durch die zurückzulegende Wegestrecke von einer Nutzung oder einem städtischen Teilgebiet zum zentralen Geschäftsbezirk.

Im Sozialwissenschaften-Bus haben die Befragten als Experten für ihr Wohnquartier auf die Frage antworten sollen:

„Wie weit ist das (Großstadt-)Geschäftszentrum der Innenstadt von dem Haus, in dem Sie wohnen, entfernt?“

Für den Interviewer erläuternd wurde hinzugefügt:

„Befragungsperson soll diese Frage für die Großstadt, in der sie lebt, beantworten bzw. falls sie nicht in einer Großstadt lebt, für die von ihr aus nächstgelegene Großstadt.“

Die möglichen Antwortkategorien sind:

- ich wohne im Großstadt-Geschäftszentrum selbst
- ich wohne bis 500 m vom Geschäftszentrum entfernt
- ich wohne 500 bis 1000 m entfernt
- ich wohne in etwa 1 bis 2 km Entfernung
- ich wohne in etwa 2 bis 10 km Entfernung
- ich wohne in etwa 10 bis 25 km Entfernung
- ich wohne weiter als 25 km vom Geschäftszentrum entfernt.

Wichtig ist, daß „Lage“ hierbei nicht über die theoretisch kürzeste Entfernung, z.B. Luftlinie, definiert wird, sondern über die mit dem wenigsten Aufwand an Zeit und Kosten verbundene Wegestrecke.

„Lage“ steht in gewisser Hinsicht auch für ein Gefühl von Lebensqualität. Die Städte in Mitteleuropa sind von innen nach außen gewachsen. Der alte Stadtkern einer Großstadt bildet heute nicht nur die Innenstadt dieser Großstadt, sondern er stellt für einen großen Einzugsbereich das Oberzentrum und damit den zentralen Geschäftsbezirk dar, in dem

die langfristigen Konsumgüter sowie zentrale Dienstleistungen zu erwerben sind. Um diese Großstadtkerne sind in den Gründerjahren, der Zeit der ersten großen neuzeitlichen Stadterweiterung, die Arbeiterwohnquartiere, u.a. die Mietskasernengürtel, entstanden. Der innere Teil dieses hochverdichteten Gürtels stellt einerseits, als Expansionsgebiet für den tertiären Sektor, ein Spekulationsgebiet mit verkommender Wohnbausubstanz und niedrigem Quartiersstatus dar, ist andererseits aber auch gekennzeichnet durch modernisierte, große Wohnungen der oberen Statusgruppen. Der Mietskasernengürtel ist dort, wo er in den Gründerjahren als industrienahes Arbeiterwohnquartier entstand, ob saniert oder nicht, auch heute noch Arbeiterwohnquartier. An der alten Stadtperipherie dieser ersten Expansionsphase der Gründerjahre liegen bis heute die besseren Siedlungsgebiete der gehobeneren Statusgruppen. Erst in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg sind, in Zusammenhang mit der Suburbanisierung, an der Stadtperipherie hochverdichtete Wohngebiete entstanden. In diesen hat, soweit es die alten Bundesländer betrifft, über die Jahre ein Entmischungsprozeß stattgefunden, so daß sich heute in diesen Quartieren die unteren sozialen Schichten als dominante Gruppen herausgefiltert haben. Hingegen sind in den neuen Bundesländern, trotz eines auch hier einsetzenden Entmischungsprozesses, die suburbanen Hochhausquartiere, im Nachklang an die Wohnungsbewirtschaftung der DDR, am Ende der ersten Hälfte der neunziger Jahre noch eher von den mittleren sozialen Schichten besiedelt. Neben den hochverdichteten peripheren Wohnsiedlungen, den „Mietskasernen“ der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, liegen am Stadtrand auch niedrigverdichtete Reihen- oder Einzelhausgebiete. Diese Bebauungstypen aus unterschiedlichen Bauperioden stellen, in Verbindung mit der Entfernung von der Innenstadt einer Großstadt, ein Maß für „Dichte“ dar.

„Dichte“ ist in Mitteleuropa neben der Variable „Lage“ der wichtigste Indikator zur Beschreibung von städtischen Wohnquartieren. Im Survey wird „Dichte“ abgefragt über die Art der Wohngebäude der unmittelbaren Umgebung des eigenen Hauses, der eigenen Wohnung:

„Von welcher Gebäudeart sind die Wohngebäude, die - rechts und links sowie gegenüber - oder vor oder hinter Ihrem Wohnhaus gelegen sind? Also, wie sind die Nachbarwohngebäude zu charakterisieren?“

Für diese Aufgabe wird der Befragungsperson eine optische Hilfe angeboten über eine Liste mit Fotos bzw. Skizzen von 10 unterschiedlichen Gebäudetypen:

„Bitte sehen Sie einmal die Bilder auf dieser Liste an und nennen Sie mir den Buchstaben des Bildes, das ihre direkte Nachbarschaft hier am besten beschreiben würde.

Am besten paßt Bild: ...“

Es sind die folgenden Gebäudetypen abgebildet:

- freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser
- Villen
- Einfamiliendoppelhäuser
- freistehende Mehrfamilienhäuser
- Reihenhäuser
- geschlossene Blockrandbebauung
- geschlossene Blockrandbebauung mit mehreren Höfen
- Zeilenbauweise, mehrgeschossig
- Terrassenhäuser
- Wohnhochhäuser.

Gefragt wird nicht nach dem Typ Gebäude, in dem die Befragungsperson lebt, sondern nach jenem Typ Wohngebäude, der die unmittelbare Umgebung der Wohnung der Befragungsperson prägt. In diese Typisierung der in einem Quartier überwiegenden Gebäude gehen Annahmen über Größe und Höhe der Gebäude, Anzahl der Wohnungen und Geschlossenheit und Kompaktheit der Bebauung ein.

Da sich „Dichte“ in unterschiedlichen Gebäudetypen niederschlägt und unterschiedliche Gebäudetypen unterschiedliche Wohnungstypen aufweisen, die das Herausbilden unterschiedlicher Formen von Nachbarschaft beeinflussen, ist der Schluß zulässig, daß mit unterschiedlicher Bebauung auch unterschiedliche Wohnformen einhergehen. Unterschiedliche Wohnformen ihrerseits beeinflussen unterschiedliche Lebensstile.

„Lage“, in Zusammenhang mit der „Art der Bebauung“, ist auch ein Indikator für „Zentralität“: Kurze Entfernung zum „Zentralen Geschäftsbezirk“ in Verbindung mit einer hohen Bebauungsdichte und eine wachsende Entfernung vom Zentrum mit wechselnder Bebauungsdichte, in Suburbia wieder stark angestiegen. Ausgehend von einem - idealtypisch gedacht - konzentrischen Aufbau der Gesamtstadt um den zentralen Geschäftsbezirk und einem ebenfalls konzentrischen Aufbau der unterschiedlichen Stadtteile um eine größere Anzahl lokaler, nachgeordneter Zentren, gliedern sich die großstädtischen Wohnquartiere nach „Lage“ und „Dichte“ grob in Zonen: Das Zentrum ist definiert als Geschäftsbezirk. Hier wird die Nutzung „Wohnen“ nicht ausgeschlossen, existiert aber nachgeordnet neben den Nutzungen „Gewerbe“ und „Dienstleistung“. Um ein Zentrum herum befindet sich als zweite Zone ein potentielles Zentrumserweiterungsgebiet, ein Gebiet in dem die existente Nutzung „Wohnen“ in einigen Teilbereichen früher oder später durch die Nutzung „Gewerbe“ oder „Dienstleistung“ ersetzt werden wird, in anderen Teilbereichen durch Modernisierung für spezifische großstadtypische Gruppen reserviert wird. An diese beiden inneren Zonen schließen sich dann, als weitere Zonen, relativ klar



einzelnen Wohnungsteilmärkten zuzuordnen, Wohngebiete der Arbeiter, der Mittelschichten und der Oberschichten an, wobei die Suburbs eine gesonderte Betrachtung erfahren müssen. Aussagen über die Sozialstruktur der Bewohner sind bei diesem Modell für die ersten beiden Zonen „Zentrum“ und „Zone im Übergang“ nur bedingt möglich, handelt es sich hierbei doch um Zonen mit sehr heterogener Sozialstruktur.

Da der Index „Zentralität“ nur für Wohnquartiere zu interpretieren ist, also „Zentren“ und andere Bereiche mit Nicht-Wohnnutzung festgestellt und wegen der Heterogenität ihrer Bewohnergruppen aus einer Wohnquartiersbestimmung herausgenommen werden sollten, ist ein „Urbanitäts“-Index wichtig. Dieser wird gebildet über die Variablen „Lage“ und „Nutzung“ und ermöglicht es, jegliche Art von größerem Bereich mit Nicht-Wohnnutzung, unterschieden nach Erreichbarkeit und Nutzungsart, aufzuzeigen. Hierbei sind besonders die innerstädtischen Nutzungen des tertiären und quartären Sektors zu berücksichtigen: Handel, Dienstleistungen und öffentliche und private Verwaltung.

„Nutzung“ wird im Sozialwissenschaften-Bus gemessen über die Abfrage:

„Sind in unmittelbarer Nachbarschaft Ihres Hauses:

- nur Wohngebäude
- auch eine Ansammlung von mindestens vier Läden mit Gütern für den täglichen Bedarf, die sich unter einem Dach befinden
- auch Wohngebäude mit Läden/Kneipen
- auch Fabrik(en)
- auch mindestens ein Geschäfts-, Büro-(Hoch-)haus, Öffentliche Einrichtungen
- auch landwirtschaftlich genutzte Gebäude wie Stall, Scheune, Schuppen für Maschinen und ähnliches“.

Die Abfrage der überwiegenden Nutzungsart jenes kleinen städtischen Teilbereiches, in dem sich die Wohnung der Befragungsperson befindet, dient der Charakterisierung des Wohnquartiers. Hierbei gibt die Nähe zu spezifischen Nutzungen nicht nur den Charakter eines Quartiers wider, sondern ermöglicht Rückschlüsse auf die Lebensqualität in einem Quartier und auf den Lebensstil von dessen Bewohner.

Der Index „Wohnquartier“, als der dritte und zentrale Index, zeigt auf, welchem Wohnungsteilmarktsegment ein Wohnquartier zuzurechnen ist. Dieser Index gilt immer dann, wenn der selektierte Wohnungsmarkt sich über das Vorhandensein von Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage entwickeln kann. Damit erlaubt dieser Index Rückschlüsse auf die in einem bestimmten Wohnquartier wahrscheinlich dominante Bevölkerungsgruppe. Gebildet wird der Index „Wohnquartier“ über eine Addition der Werte der Variablen „Lage“, „Dichte“ und „Nutzung“. Die Werte für „Lage“ steigen von der Peripherie „25 km und mehr zum Zentralen Geschäftsbezirk“ (=1) bis zum „Zentralen Geschäftsbezirk“

(=10); die Werte für „Dichte“ steigen mit der Geschoßflächenzahl der Bebauungstypen von der „Villa“ (=1) bis zur „geschlossenen Blockrandbebauung mit mehreren Höfen“ (=10); die Werte für „Nutzung“ werden über das Ordnen der angekreuzten Kategorien nach dem jeweils dominantem Wirtschaftssektor gewonnen und steigen von der alleinigen Zugehörigkeit zum „Primären Sektor“ (=1) bis zur alleinigen Zugehörigkeit zum „Quartären Sektor“ (=10). Die Werte des Index beschreiben folgende städtische Teilgebiete (siehe Tabelle 1), wobei die Siedlungstypen „großstädtischer Agglomerationsraum“ (mindestens 100.000 Einwohner) sowie „Mittelstadt“ (20.000 bis unter 100.000 Einwohner) und „ländliche Kleinstadt“ (5.000 bis unter 20.000 Einwohner) zu unterscheiden sind. Für Siedlungsregionen mit weniger als 5.000 Einwohnern läßt sich kein Wohnquartiersindex anwenden.

(1) Ein „*Zentrum*“ ist allgemein charakterisiert durch seine zentrale Lage, durch seine kompakte Bebauung und durch einen sehr hohen Anteil von Läden und Büros. Der „zentrale Geschäftsbezirk des Oberzentrums“ ist per Definition auf den Großstadtbereich beschränkt. Es ist der Ort höchster Zentralität, an dem für einen weiten Einzugsbereich die höchste Konzentration von höherwertigen Konsumgütern und zentralen Dienstleistungen zu finden ist.

(2) „*Nachgeordnete Zentren*“ sind in der Regel in mittlerer Entfernung vom zentralen Geschäftsbereich gelegen. In diesem Fall werden als nachgeordnete Zentren auch die Zentren von Mittelstädten und Kleinstädten verstanden, da diese dem Oberzentrum gegenüber eine nachgeordnete Funktion wahrnehmen.

(3) Die „*Zone im Übergang*“ zeichnet sich durch eine geringe Entfernung zum Zentrum aus, wobei es für diesen Gebietstyp nur einen großenmäßigen Unterschied macht, ob es sich bei dem benachbarten Zentrum um ein Zentrum der ersten oder der zweiten Kategorie handelt. Die „Zone im Übergang“ schließt oft direkt an das für eine Stadt oder einen Stadtteil geltende Zentrum an und zeigt den möglichen Expansionsbereich dieses Zentrums auf. Eine Trennung zwischen „Zone im Übergang“ und dem das Zentrum umgebendem Innenstadtbereich ist oft nicht möglich. Dieser Stadtbereich ist ausgewiesen durch eine kompakte Bebauung und beherbergt, zusätzlich zu einer Wohnnutzung mit sehr unterschiedlicher Qualität, auch Büros und/oder Läden.

(3) Sofern vorhanden ist das „*Westend*“ der Gründerzeit heute als Expansionsgebiet für zentrale Dienstleistungen zu sehen. Bei Städten, die innenstadtnahe alte Industriewerke oder einen Hafen haben, sind diese Regionen ebenfalls der dritten Zone zuzurechnen. In diesen Quartieren können unterschiedliche soziale Gruppen dominieren, abhängig von der Entwicklung der einzelnen Stadt, denn diese städtischen Siedlungsgebiete befinden

sich heute oft in einer Umstrukturierung und weisen daher nur zu oft sowohl einen Teil „gold coast“ als auch einen Teil „slum“ auf.

**Tabelle 1: Ausprägungen des Index „Wohnquartier“**

Wertebereich *)			Wohnquartierstyp
Großstadt	Mittelstadt	Landstadt	
10			(1) Zentraler Geschäftsbezirk, Oberzentrum
9-7	9-7	9-7	(2) Zentrum, A- und B-Zentren
8	8-7		(3) "Zone im Übergang", Innenstadtbereiche
7			(3) altes "Westend". auch: innenstädtische Altindustrien, Hafen
		6-5	(3) altansäßige Bevölkerung
7-5	6-5		(4) Arbeiterwohnquartiere, "Mietskasernen"
5-4	4	5	(5) Suburbs
		4	(6) neuangesiedelte Bevölkerung, Pendler
5-4	4-3		(6) "bürgerliche" Wohnquartiere
4-2	3-2	3-2	(7) mittlere bis obere Mittelschichten
2	2		(8) obere Schichten
1	1	1-2	(9) ländlicher Bereich, Peripherie

\* Die Wertebereiche ergeben sich über eine gewichtete Addition der drei Variablen "Lage", "Dichte" und "Nutzung".

(4) Die „*Arbeiterwohnquartiere*“ in den alten Bundesländern zeichnen sich in ihrer Mehrzahl aus durch eine mittlere bis geringe Entfernung zum Zentrum. Sie weisen in der Regel eine kompakte Bebauung auf und es handelt sich hierbei um Gebiete mit gemischter Nutzung, d.h. hier liegen auch Fabriken und/oder Büros. Die Bewohnerstrukturen sind jedoch relativ homogen.

(5) Die „*peripheren Hochhausgebiete*“ sind, je nach Lage und nach vorhandenem Zentrum unterschieden, in den Kategorien „bürgerliches Wohnquartier“ oder „Arbeiterwohnquartier“ anzusiedeln. Dabei kann man davon ausgehen, daß die Mehrheit der Suburbs in den westlichen Bundesländern Anfang der 90er Jahre schon eine statusniedrigere Bewohnerpopulation aufweisen als die Großplattenbausiedlungen in den neuen Bundesländern. Der Suburbanisierung vergleichbar sind die im kleinstädtischen, ländlichen Raum entstandenen Siedlungen von Ein- und Zweifamilienhäusern für eine in die „Natur“ expandierende städtische Mittelschicht.

(6) Die „*bürgerlichen Wohnquartiere*“ zeichnen sich überwiegend aus durch zumeist mittlere Entfernung zur Innenstadt. Sie weisen eher eine Mehrfamilienhaus- und Reihenhausbebauung auf, aber auch eine Zeilenbauweise kann vorhanden sein. Diese Quartiere

sind keine reinen Wohngebiete, sondern werden oft geprägt durch eine zusätzliche gewerbliche Nutzung.

(7) Die „Wohnquartiere der mittleren bis oberen Mittelschichten“ zeichnen sich aus durch eine mittlere Entfernung zur Innenstadt. Sie haben eine eher niedrige Bebauung, zumeist bestehend aus freistehenden Gebäuden. Es handelt sich bei diesen Quartieren in der Regel um reine Wohngebiete.

(8) Die „Wohnquartiere der oberen Schichten“ zeichnen sich aus durch eine relativ periphere Lage und eine niedrige, freistehende Bebauung für 1 bis 2 Haushalte pro Gebäude, die fast ausschließlich zu Wohnzwecken dienen. Hiermit soll allerdings nicht angedeutet werden, daß die oberen Schichten ausschließlich in diesem Quartierstyp zu finden sind. Es wurde schon erwähnt, daß auch in der „Zone im Übergang“ ein Teil der „gold coast“ liegt. Der innenstadtbezogene Anteil der „gold coast“ wird mit zunehmender Gentrification und einem seit Jahren beobachtbaren „filtering up“ der Innenstädte in stärkerem Maße zunehmen.

(9) An der städtischen Peripherie beginnt der *ländliche Bereich mit niedriger, aufgelockerter Bebauung* für Wohnen und Landwirtschaft. Über die Stadtfucht der Städte und über eine Ausdehnung der Pendlerzone werden zunehmend mehr ländlich geprägte Dörfer im Einzugsbereich der Städte zu neuen „Vorstädten“, dominiert von den mittleren sozialen Schichten der Städte.

#### 4. Exkurs: BIK-Stadtregionen

Eine Betrachtung von Wohnquartierstypen ist erst vor dem Hintergrund von unterschiedlichen Typen des städtischen Siedlungsraumes möglich. Zur Typisierung des städtischen Siedlungsraumes dient hierbei der BIK-Index der Stadtregionen (BIK Aschpurwis + Behrens GmbH 1992; Behrens 1994): Der BIK-Index der Stadtregionen klassifiziert die Siedlungsgebiete der Bundesrepublik nach den Merkmalen „Größe“, „Dichte“, „Struktur“ und „Verflechtung“.

Vom Boustedt-Index (vgl. Boustedt 1966) unterscheidet sich der Index der BIK-Stadtregionen durch einige zentrale Überlegungen: Dichte wird im Gegensatz zum Boustedt-Index als „Tagbevölkerungsdichte“ gemessen, d.h. Einwohner plus Einpendler minus Auspendler bezogen auf die Fläche. Hinzu kommen Variablen wie durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung, Anteil der Eigentümerwohnungen und Anteil der Einpersonenhaushalte.

Die Definition der einzelnen Strukturtypen, die als Bereiche gesehen werden, geschieht über die Werte der Tabelle 2 (siehe Behrens 1994: 35f.).

**Tabelle 2: Vier Strukturtypen, nach denen sich die Gemeinden innerhalb der Stadtregionen differenzieren lassen**

Strukturtyp	Tagbev.- Dichte	Anteil Eigen- tümer- Wohnungen	Wohnfläche pro Whg.	Anteil Einpers.Haushalte
Kernbereich	1.387	41.63	81.93	32.09
Verdichtungsber.	525	50.62	92.19	27.31
Übergangsber.	168	61.96	102.85	22.98
Peripherer Ber.	54	67.41	108.09	18.80
Gesamt	297	60.87	101.70	22.70

### **Der „Kernbereich**

Die zentralörtliche Bedeutung der Kernstädte wird deutlich durch die hohe Tagbevölkerungsdichte von durchschnittlich 1.387 Personen pro qkm. Der Kernbereich enthält in der Regel hochverdichtete Zentren sowie angrenzende Gemeinden mit hoher Verdichtung. Als Sonderfälle sind die Multikernstrukturen zu betrachten. Liegen mehrere große Zentren auf engem Raum zusammen, können sich keine eindeutigen Einzugsbereiche abzeichnen. In solchen Fällen, wie z.B. im Ruhrgebiet, Wiesbaden/Mainz, Nürnberg/Fürth/Erlangen wurden im Rahmen der Zielpendleranalyse manuelle Bereinigungen vorgenommen. Auf der sozioökonomischen Seite ist der Anteil der Einpersonenhaushalte mit 32% überdurchschnittlich, der Anteil der Eigentümerwohnungen und die Wohnfläche pro Wohnung unterdurchschnittlich.

### **Der „Verdichtungsbereich“**

Die Gemeinden im Verdichtungsbereich einer Stadtregion haben mit 525 Personen/qkm eine geringere Tagbevölkerungsdichte. In diesen „verstäderten Zonen“ ändern sich die Sozialstrukturen hin zu mehr Eigentümerwohnungen (Eigenheime), mehr verfügbarer Wohnfläche und einem geringeren Anteil von Einpersonenhaushalten.

### **Der „Übergangsbereich“**

Während der Verdichtungsbereich deutlich gekennzeichnet ist von den Suburbanisierungsprozessen, ist in zonaler Betrachtungsweise der Übergangsbereich auch noch durch die Stadt-Umland-Ausbreitungseffekte geprägt. Die Tagbevölkerungsdichte nimmt aufgrund der Wirtschafts- und Infrastrukturausstattung erheblich ab, während der Anteil der Eigentümerwohnungen mit 62% bestimmend ist, verbunden mit Wohnflächen von durch-

schnittlich 103 qm. Das korrespondiert mit einem geringen Anteil an Einpersonenhaushalten.

### **Der „Periphere Bereich“**

Dieser Bereich ist gekennzeichnet durch die eher ländlichen (Wohn-) Gemeinden mit geringer Bevölkerungsdichte und hohem Auspendleranteil. Im Vergleich zum Übergangsbereich steigt der Anteil der Eigentümerwohnungen und die verfügbare Wohnfläche an; der Anteil der Einpersonenhaushalte sinkt auf 19%.

## **5. Die Verteilung der Wohnquartierstypen über die Stadtregionen**

Unter der Annahme, daß die Mechanismen der Wohnungsmarktselektion sich nicht schon von Regionstyp zu Regionstyp unterscheiden, sondern daß eine größere als die BIK-Typisierung zur Regionsklassifikation reicht, wird, aufbauend auf den BIK-Stadtregionen, nach „Land“ (Siedlungsregionen mit unter 5.000 Einwohnern), „kleinstädtischen Siedlungsregionen“ (Regionen mit 5.000 bis unter 20.000 Einwohnern), „mittelstädtischen Siedlungsregionen“ (Siedlungsregionen mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohnern) und „größtstädtischen Agglomerationsräumen“ (Siedlungsregionen mit 100.000 und mehr Einwohnern) unterschieden.

Der Bereich „Land“ umfaßt alle Siedlungsräume, die von weniger als 5.000 Personen bewohnt werden. Diese Siedlungsgebiete weisen ländlichen Charakter auf und sind noch nicht zur „Vorstadt“ mutiert. Da in diesen Orten der Anteil der „Fremden“, der Zugezogenen, relativ niedrig ist, und da der Wohnungsmarkt nicht städtischen Regeln folgt, muß dieses Segment aus der Betrachtung der Wohnquartiere herausgenommen werden. Bei dem vorliegenden Survey bedeutet dies einen Verlust von 214 Interviews im Westen und 247 Interviews im Osten.

Der kleinstädtisch-ländliche Siedlungsraum umfaßt alle Siedlungsräume, die um einen Kern herum zwischen 5.000 und 20.000 Einwohner aufweisen. Hierbei zählt nicht allein der administrative Bereich der Gemeinde, sondern es wird die Verflechtung zwischen einer betrachteten Kleinstadt und allen dieser benachbarten Dörfer berücksichtigt, soweit die benachbarten Dörfer als funktionale Einheit der betrachteten Stadt zu sehen sind. Der Verflechtungszusammenhang zwischen Stadt und Umland wird allerdings nicht immer von den Betroffenen wahrgenommen: 29% der in diesem Siedlungstyp angetroffenen Befragten leben in ihrer subjektiven Wahrnehmung im Dorf, nicht in der Kleinstadt. Insgesamt werden im kleinstädtisch-ländlichen Bereich 460 Befragte angetroffen von denen nur eine Minderheit von 21% in den innerstädtischen Quartieren und die Mehrheit von

51% eher außerhalb des Kerns leben. 29% der Befragten in diesem Stadttyp siedeln laut Index an der ländlichen Peripherie. Genau genommen kann man diesen Stadttyp der „ländlichen Kleinstadt“ nur schwer mit den beiden anderen Stadttypen vergleichen. Schon in der Untergliederung ist dieser Stadttyp (bei nicht existierenden Suburbs) nur in fünf Quartierstypen zu unterteilen, in:

- das „*Zentrum*“, Wohnquartier für 5% der Befragten. Das Zentrum in der ländlichen Kleinstadt ist nicht nur der Standort für Handel, Dienstleistung und öffentliche Institutionen, sondern stellt bis heute oft ein traditionelles Wohngebiet des lokalen Bürgertums dar,
- das „*Quartier der altansässigen Bevölkerung*“, Wohnquartier für 16% der befragten Kleinstädter. Dieser Bereich stellt, zusammen mit dem Zentrum, den Innenstadtbereich dar. Dieses bedeutet allerdings nicht, daß wie im Zentrum eine geschlossene Blockrandbebauung vorherrscht, sondern 59% der Befragten berichten von einem mehr oder weniger großem Abstand zwischen dem von ihnen bewohnten Haus und dem benachbarten Wohngebäude. Die in diesem Bereich der ländlichen Kleinstadt anzutreffende Bebauung wurde in der Regel vor 1930 erstellt (ohne durch diese Zeitangabe den Wiederaufbau nach dem Krieg oder die Sanierung/Modernisierung oder nur einem Umbau innerhalb der letzten 30 Jahre ausschließen zu wollen). Dieser Quartierstyp wird von der altansässigen, bürgerlichen Bevölkerung der Kleinstadt dominiert; nur in Ausnahmefällen im Quartierszusammenhang, oft nur als einzelne Häuser anzutreffen, liegen in diesem Stadtbereich „Inseln der Fremdheit“,
- das „*Quartier der neuangesiedelten Bevölkerung*“, Wohnquartier für 24% der Befragten. Dieser Quartierstyp ist in der Regel das dichter bebaute Dorf- oder Stadterweiterungsgebiet, bebaut im zweiten bis dritten Drittel dieses Jahrhunderts. Für 50% der Fälle berichten die hier lebenden Befragten ein direktes Aneinandergrenzen der Wohngebäude. In Ostdeutschland befinden sich in diesem Quartierstyp oft kompakte Zeilenstrukturen, erbaut in den letzten dreißig Jahren. Hier zeigt sich auch ein deutlicher Unterschied zwischen West- und Ostdeutschland: im Westen leben in diesem Quartierstyp 20% der Befragten, im Osten 35%,
- das „*Quartier der mittleren bis oberen Mittelschichten*“, Wohnquartier für 26% der Befragten. Hier dominiert die niedrige Bebauung mit Abstand zum Nachbargebäude: Nur bei 36% der Befragten grenzt deren Wohngebäude an das Nachbargebäude, in 52% der Fälle wird ein Abstand zwischen den Wohngebäuden von bis zu 50 Metern und in 11% der Fälle von über 50 Metern berichtet,
- das „*ländlich-periphere Quartier*“, Wohnquartier für 29% der Befragten. Nur in seltenen Fällen (17%) ist in diesem Quartierstyp das Wohngebäude des Befragten kein alleinstehendes Gebäude mit Abstand zum Nachbargebäude. In diesem Quartierstyp

ist der zweite West-Ost-Unterschied anzutreffen: 33% der im Westen befragten Kleinstädter leben im ländlich-peripheren Quartierstyp, im Osten sind es nur 18%. Dieses heißt, daß im Osten der bäuerlich-ländliche Bereich bisher in einem wesentlich geringeren Ausmaß zur Vorstadt geworden ist.

Die als mittelstädtisch definierten Siedlungsgebiete umfassen, wiederum unabhängig von den administrativen Abgrenzungen der Städte, Siedlungsräume mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohnern. Im Prinzip ist diese Bandbreite zu groß, um von einem Stadttyp zu sprechen, denn eine Stadt mit 20.000 Einwohnern ist ein deutlich überschaubareres Siedlungsgebiet als eine mit knapp 100.000 Einwohnern. Auch ein Teil der Befragten sehen sich in einem völlig anderen Stadttyp, als er durch die hier gemachte Zuordnung vorgegeben wird: Etwa 5% der Befragten in diesem Stadttyp erleben sich im kleinen Dorf (bis 500 Einwohner), etwa 14% im großen Dorf (bis 5.000 Einwohner), weitere 17% sehen ihren Wohnort als Kleinstadt mit weniger als 20.000 Einwohnern; 62% der Befragten identifizieren ihren Wohnstandort als in einer Mittelstadt zwischen 20.000 und 100.000 Einwohnern gelegen. Diese Schwierigkeit der Zuordnung des eigenen Wohnquartieres zu einem Stadttyp basiert auf dem Problem, die Stadt-Umland-Beziehung als eine analytische Einheit wahrzunehmen. Wie sehr die subjektive Wahrnehmung des ländlich-kleinstädtischen Charakters die Wirklichkeit zu treffen scheint, ergibt sich daraus, daß die Befragten aus etwa zwei Drittel der so klassifizierten Siedlungsgebiete in einem Quartierstyp leben, der durch das freistehende Gebäude repräsentiert wird. Aber auch für den Forscher ist es schwer, einen einheitlichen Stadttyp in der Bandbreite von 20.000 bis 100.000 Einwohnern vor Augen zu haben. Dennoch soll versucht werden, für die ganze Bandbreite der in diesem Siedlungstyp auftretenden Siedlungsformen eine einheitliche Quartierstypologie zu erstellen.

Von den insgesamt 481 in diesem Stadttyp angetroffenen Befragten leben, versucht man eine entsprechende Zuordnung anhand der unterschiedlichen Quartierstypen, etwa 25% in der inneren Stadt, gut 70% außerhalb der Innenstadt und gute 4% im ländlich-peripheren Bereich. In der Selbstwahrnehmung verteilen sich die Bewohner etwas weniger extrem über die Stadt, denn von den 62% der Befragten, die sich in der Mittelstadt verorten sehen 8% ihre Wohnung in der Innenstadt, 18% am Stadtrand und die restlichen 36% lokalisieren sich zwischen Innenstadt und Stadtrand. Nun sind die Übergänge allerdings auch fließend: Inwieweit ist die kompakte Innenstadtrandbebauung noch der Innenstadt zuzurechnen und inwieweit sind die Wohnquartiere der städtischen Mittelschichten schon der Peripherie zuzurechnen?



Die Unterteilung der Mittelstadt findet in acht Quartierstypen statt. Im Gegensatz zur Großstadt wird per Definition das Oberzentrum nicht besetzt. Als Quartierstypen werden unterschieden:

- das „Zentrum“, Wohnquartier für 1% der Befragten, die in diesem Stadttyp leben. Die Zentrumsbereiche der Mittelstadt unterscheiden sich stärker von jenen Zentren der ländlichen Kleinstadt. Im Zentrum der Mittelstadt ist häufiger als in dem der Kleinstadt Nicht-Wohnnutzung zu finden. Der Bereich der Zentren in den Mittelstädten müßte sich als ein sehr heterogenes Wohngebiet darstellen. Die vorliegenden Fallzahlen lassen über diesen Quartierstyp kaum eine Aussage zu,
- die „Zone des Übergangs“, Wohnquartier für 2% der Befragten. Dieser Bereich stellt neben dem Zentrum den Kern der Innenstadt dar. Es ist ein potentielles Erweiterungsgebiet des Zentrums, aber über die Sanierung der 70er Jahre in den westdeutschen Städten auch als Wohngebiet wieder aufgewertet worden. In den ostdeutschen Städten ist dieser Bereich der noch am stärksten durch Verfall in Mitleidenschaft gezogene. Auch dieser Quartierstyp müßte sich von seinen Bewohnern sowohl im Westen als auch im Osten sehr heterogen darstellen. Dieses ist mit den vorliegenden Fallzahlen allerdings nicht zu überprüfen,
- das „Arbeiterwohnquartier“, Wohnquartier für 22% der befragten Mittelstädter. Dieser Quartierstyp ist häufig innenstadtnah. Hier dominiert eine dichte, in der Regel ältere Bebauung. In 55% der Fälle grenzt das Haus, in dem der Befragte lebt, direkt an ein nächstes Wohnhaus, in 30% wird ein Abstand zwischen den Wohnhäusern von bis zu 50 Metern, in 15% von mehr als 50 Metern berichtet. Die Kompaktheit der Bebauung ist abhängig vom Industrialisierungsgrad und der Art der vorhandenen Industrie in der Vergangenheit,
- „Suburbia“, Wohnquartier für nur 0,2% der Befragten dieses Surveys. Unter Suburbia sollen die peripheren Hochhausgebiete, erstellt in der zweite Hälfte dieses Jahrhunderts, verstanden werden. Suburbs sind allerdings eher ein den Großstädten zugeordneter Quartierstyp,
- das „bürgerliche Wohnquartier“, in diesem Quartierstyp leben 29% der Befragten. Bei diesem Quartierstyp zeigt sich ein Unterschied zwischen West und Ost: Im Westen leben hier 18% der Befragten, im Osten 43% der Befragten. In diesem Quartierstyp überwiegt eine Mehrfamilienhaus- und Reihenhausbauung: In 60% der berichteten Fälle grenzt ein Wohnhaus direkt am anderen an. Erst hinter diesem Quartierstyp, in Richtung auf die Peripherie, beginnt die Einzelhausbauung. Im Westen ist die Peripheriewanderung über die Quartiere der Mehrfamilienhausbauung in die Quartiere der Ein- und Zweifamilienhausbauung schon wesentlich weiter fortgeschritten,

- das „*Wohnquartier der mittleren bis oberen Mittelschichten*“, Wohnquartier für 41% der Befragten. In Ergänzung zum „bürgerlichen Wohnquartier“ zeigt sich bei diesem Quartierstyp der zweite West-Ost-Unterschied: Im Westen leben 55% der befragten Mittelstädter in diesem Quartierstyp, im Osten sind es nur 24% der Befragten. Das Wohnquartier wird dominiert von freistehender, niedriger Wohnbebauung. Nur in 24% der Fälle grenzen die Wohngebäude, in denen die Befragten leben, direkt an die Nachbarwohngebäude, in 59% der Fälle besteht ein Abstand zwischen den Gebäuden von bis zu 50 Metern, in 17% der Fälle liegt der Abstand zwischen den Wohngebäuden über 50 Metern. Hier zeigt sich ein Ergebnis der westdeutschen Wohnungsbauförderung, die den Ein- und Zweifamilienhausbau stark unterstützte; in der DDR gab es eine entgegengesetzte Wohnungsbaupolitik: Kompakter Siedlungsbau wurde gefördert,
- das „*Wohnquartier der oberen Schichten*“, Wohnquartier für knapp 1% der Befragten. Hierunter sollen periphere Wohnsiedlungen mit Einzelgebäuden, in größerem Abstand zueinander, verstanden werden. Damit ist dieser Quartierstyp irgendwo zwischen dem der mittleren bis oberen Mittelschichten und der ländlichen Peripherie anzusiedeln und nur schwer herauszufiltern. Andererseits lebt in solchen Quartierstypen nur ein Teil der städtischen Oberschichten. In Ermangelung an Daten über diesen Quartierstyp muß dessen nähere Analyse entfallen,
- das „*ländlich-periphere Quartier*“, Wohnquartier für 4% der befragten Mittelstädter. Im Westen sind es 3% im Osten 6% der Befragten, die in diesem Quartierstyp leben. In einem Drittel der Fälle beträgt der Abstand zwischen den Wohngebäuden mehr als 50 Meter, in einem weiteren reichlichen Drittel der Fälle grenzen die Wohnhäuser direkt aneinander. Ausgewiesen ist dieser Quartierstyp durch die Nähe zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Die als großstädtisch definierten Siedlungsgebiete umfassen, unabhängig von den administrativen Abgrenzungen der Städte, Agglomerationsgebiete mit mehr als 100.000 Einwohnern. Bei diesem Siedlungstyp müßte sich eine relativ klare Struktur von innen nach außen ergeben, durchbrochen, aber nicht aufgehoben, von Eingemeindungen gewachsener Städte und von der Suburbanisierung. Aber wenn auch die Strukturen klar erkennbar sind, so ist dieses über den subjektiv wahrzunehmenden, optischen Eindruck dem Bewohner eines Agglomerationsgebietes nicht immer vermittelt, da das Agglomerationsgebiet deutlich über das administrative Großstadtgebiet hinausreichen kann: 13% der Befragten wohnen sich auf dem Dorf, 13% in der Kleinstadt, 21% in der Mittelstadt und nur 56% in der Großstadt. Hierbei dominiert die aufgelockerte Bebauung der „mittleren bis oberen Mittelschichten“ bei der Kleinstadt- (68%) und der Mittelstadtwahrnehmung (66%). In dem als Großstadt wahrgenommenem Teil des großstädtischen Agglomera-

tionsgebietes leben nur 25% der Befragten in dem Quartierstyp der aufgelockerten Bebauung der „mittleren bis oberen Mittelschichten“.

Von den insgesamt 1722 in diesem Stadttyp angetroffenen Befragten leben, versucht man eine entsprechende Zuordnung anhand der unterschiedlichen Quartierstypen, etwa die Hälfte (47%) in der inneren Stadt und die andere Hälfte außerhalb der inneren Stadt. Der ländlich-periphere Bereich des großstädtischen Gebietes kommt in dieser Umfrage kaum vor (0,3%). In der Selbstwahrnehmung verteilen sich die Bewohner etwas extremer über die Stadt: Nur 28% der Befragten, die im großstädtischen Agglomerationsgebiet leben, verorten ihre Wohnung in der Innenstadt, 18% am Stadtrand und die restlichen 54% lokalisieren sich zwischen Innenstadt und Stadtrand. Nun sind vor allem die Übergänge zum Stadtrand fließend: Bei der Wohnquartierstypisierung ist das Kriterium das alleinstehende Gebäude in einem reinen Wohngebiet oder in einem mit landwirtschaftlicher Nutzung durchzogenen Wohngebiet. In der Selbstwahrnehmung beginnt der Stadtrand für knapp zwei Drittel derer, die sich dort verorten, mit der aufgelockerten Bebauung der „mittleren und oberen Mittelschichten“, der Rest ordnet kompakter bebaute Quartierstypen dem Stadtrand zu, wobei Suburbia mit 1% der Fälle nicht ins Gewicht fällt.

Die Unterteilung der Großstadt findet in neun Quartierstypen statt, da bei diesem Siedlungstyp der Quartierstyp „Oberzentrum“ besetzt sein darf. Als Quartierstypen werden unterschieden:

- das „*Oberzentrum*“, Wohnquartier für 3% der Befragten. Das großstädtische Oberzentrum ist nur am Rande auch ein Wohnquartier. In diesem Quartier dominieren die öffentliche Verwaltung, der Handel, Banken und Versicherungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen. Das Oberzentrum ist ein heterogen besiedeltes Wohnquartier für kleine Haushalte. Im Osten wurde bei diesem Survey ein größerer Anteil der großstädtischen Bevölkerung im Oberzentrum angetroffen (4,7%) als im Westen (2,4%),
- das „*Zentrum*“, Wohnquartier für etwa 6% der Befragten, die im großstädtischen Siedlungsbereich leben. Die Zentrumsbereiche der Großstadt bestehen aus Zentren zweiter und dritter Ordnung, da das Oberzentrum nicht mitgerechnet werden darf. Damit handelt es sich entweder um gewachsene Zentren eingemeindeter Mittel- oder Kleinstädte oder um neue Einkaufs- oder Bürozentren. Gerade der letztere Typ Zentrum stellt als solches kaum ein Wohnquartier dar, ist aber unmittelbar von Wohnquartieren umgeben, so daß bei der vorliegenden Methode der Quartiersabgrenzung eine unmittelbare Zentrennachbarschaft zum Zentrum hinzugerechnet werden muß. Der Bereich der gewachsenen, eingemeindeten Zentren in den Großstädten müßte sich als sehr heterogen besiedelter, durchaus den Zentren der Mittelstädten entspre-

chender Wohnquartierstyp darstellen. Über die vorliegenden Daten lassen sich die unterschiedlichen Arten der B- und C-Zentren nicht unterscheiden. Der im Zentrumsbereich der Großstadt lebende Bevölkerungsanteil unter den Befragten im Osten (11%) ist mehr als doppelt so groß wie der entsprechende Bevölkerungsanteil im Westen (4%),

- die „Zone des Übergangs“, Wohnquartier für 4% der Befragten. Dieser Bereich stellt die zentrumsbenachbarten bzw. -nahen Quartiere dar. Die größte „Zone des Übergangs“ umgibt das Oberzentrum. Es ist in Teilen ein potentiellies Erweiterungsgebiet des Zentrums, in anderen Teilen aber ein bevorzugtes Wohnquartier der „Gentrifier“. Da dieser Quartierstyp auch einen großen Teil der tatsächlichen und der potentiellen Sanierungs- und Sanierungsverdachtsgebiete der 70er Jahre umfaßte, hat sich dieser Quartierstyp zum Teil als unterstes Wohnungsmarktsegment, reserviert für ethnische Minderheiten, etabliert,
- das „Arbeiterwohnquartier“, Wohnquartier für 34% der befragten Großstädter. Dieser Quartierstyp ist häufig innenstadtnah. Hier dominiert eine dichte, geschlossene Blockrandbebauung, die in ihrer Struktur, unabhängig von eventuellem Wiederaufbau oder möglicher Erneuerung, auf eine Entstehungszeit vor 1940 zurückreicht. In 79% der Fälle grenzt das Haus, in dem der Befragte lebt, direkt an ein nächstes Wohnhaus an, in 17% wird ein Abstand zwischen den Wohnhäusern von bis zu 50 Metern und in 4% von mehr als 50 Metern berichtet. Die Kompaktheit der Bebauung ist abhängig vom Industrialisierungsgrad um die Jahrhundertwende. Im Osten lebt ein leicht höherer Befragtenanteil (37%) in diesem Quartierstyp als im Westen (33%),
- „Suburbia“, Wohnquartier für nur 0,3% der Befragten dieses Surveys. Unter Suburbia sollen, wie bei der Mittelstadt, die peripheren Hochhausgebiete, erstellt in der zweiten Hälfte dieses Jahrhunderts, verstanden werden,
- das „bürgerliche Wohnquartier“, in diesem Quartierstyp leben nur 8% der großstädtischen Befragten. Dieser Quartierstyp ist hier, im Gegensatz zur Mittelstadt (29%) relativ gering vertreten. Ein Unterschied zwischen West und Ost besteht nicht. In diesem Quartierstyp überwiegt eine relativ kompakte Mehrfamilienhaus- und Reihenhausbebauung: In 71% der berichteten Fälle grenzt ein Wohnhaus direkt am anderen an,
- das „Wohnquartier der mittleren bis oberen Mittelschichten“, Wohnquartier für 45% der Befragten. Während im Osten, gegenüber dem Westen, ein höherer Anteil von Befragten in den kompakten innenstädtischen Quartierstypen anzutreffen ist, überwiegen die westlichen Befragten, gegenüber dem Osten, im aufgelockerten Quartierstyp der „mittleren bis oberen Mittelschichten“ (West: 48%, Ost: 37%). Das Wohnquartier wird dominiert von freistehender, niedriger Wohnbebauung. Nur in 37% der

Fälle grenzen die Wohngebäude, in denen die Befragten leben, direkt an das Nachbarwohngebäude an, in 55% der Fälle besteht ein Abstand zwischen den Gebäuden von bis zu 50 Metern, in 9% der Fälle liegt der Abstand zwischen den Wohngebäuden über 50 Meter. Dieses ist wieder das Ergebnis der westdeutschen Eigenheimförderung,

- das „*Wohnquartier der oberen Schichten*“ ist in der Umfrage nur in 0,1% der Fälle auszumachen. Verstanden werden hierunter periphere Villenviertel. In Ermangelung an Daten über diesen Quartierstyp muß dessen nähere Analyse entfallen,
- das „*ländlich-periphere Quartier*“, Wohnquartier für 0,2% der befragten Großstädter, ist ebenfalls ein Quartierstyp, der bei dieser Umfrage in der Großstadtregion kaum antroffen wurde und daher nicht näher betrachtet werden kann.

Im ländlich-kleinstädtischen Bereich gibt es keinen West-Ost-Unterschied bei der Verteilung der Befragten im innenstädtischen Bereich. Der Unterschied zeigt sich in der unterschiedlichen Wohnungsbauförderung: In den westdeutschen Kleinstädten ist der Anteil derer, die an der ländlichen Peripherie leben (mit 33%), deutlich höher als im Osten (18%). Im Gegensatz dazu überwiegt in der östlichen Kleinstadt der kompakter bebaute Quartierstyp der Neuangesiedelten (Ost: 35%, West: 20%).

**Tabelle 3: Verteilung der Quartierstypen über ländlich-kleinstädtische, mittel- und großstädtische Stadtregionen in West und Ost (in Prozent)**

	Westdeutschland			Ostdeutschland		
Quartierstyp	Kleinstadt	Mittelstadt	Großstadt	Kleinst.	Mittelst.	Großst.
Oberzentrum	--+)	--+)	2,4	--+)	--+)	4,7
Zentrum	4,2	1,5	3,9	5,5	0,5	10,5
Übergangszone*)	--+)	2,2	4,5	--+)	1,4	3,0
altansäßige Bev.	16,5	--+)	--+)	15,0	--+)	--+)
Mietskasernen	--+)	19,3	32,3	--+)	24,5	37,4
Suburb	--+)	0,2	0,5	--+)	0,0	0,0
Neuangesiedelte	20,4	--+)	--+)	34,6	--+)	--+)
bürgerl. Wohnq.	--+)	23,6	8,4	--+)	43,4	6,7
Mittelschichten	26,1	54,6	47,9	26,8	24,1	37,4
obere Schichten	--+)	0,7	0,0	--+)	0,0	0,2
ländlich	32,7	3,0	0,2	18,1	6,1	0,0
N =	333	269	1.257	127	212	465

Quelle: Sozialwissenschaften-Bus 2/1995

+ ) Quartierstypen, die laut Tabelle 1 in einem Stadttyp nicht vorkommen;

\*) in dieser Kategorie sind die "Zone im Übergang" und die Innenstadtbereiche mit dem "alten Westend" und innerstädtischen Altindustrien, sowie Häfen zusammengefaßt.

Der größte Anteil der Befragten in den Mittelstädten lebt in den westlichen Bundesländern in den aufgelockert bebauten Quartieren der „mittleren bis oberen Mittelschichten“ (West: 55%, Ost: 24%). In den ostdeutschen Mittelstädten sind die Befragten wieder mit höherer Wahrscheinlichkeit in den dichter bebauten Wohnquartieren anzutreffen: 25% der Befragten leben in Quartieren mit geschlossener Blockrandbebauung (West: 19%) und 43% in etwas aufgelockerter bebauten Reihenhaushaus-dominierten Quartieren (West: 24%).

Betrachtet man die großstädtischen Siedlungsgebiete, so zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei den Mittelstädten: Im ostdeutschen Großstadtraum lebt ein großer Anteil der Befragten in kompakt bebauten Vierteln mit geschlossener Blockrandbebauung: In unterschiedlichen Zentrenstypen im Osten 15%, im Westen 6% und in den Mietskasernenvierteln im Osten 37%, im Westen 32%. Im Westen hingegen leben fast die Hälfte der befragten Großstadtraumbewohner in den locker bebauten Wohnquartieren der Mittelschichten (Westen 48%, Osten 37%). Befragte von der ländlichen Peripherie sind im großstädtischen Siedlungsraum weder im Westen noch im Osten anzutreffen.

## **6. Welcher Typ Bewohner dominiert welchen Typ „Wohnquartier“? Eine Unterscheidung nach sozio-ökonomischem Status**

Der sozio-ökonomische Status der Befragten wird gemessen über einen Index, der auf den Variablen „Bildung“, „Stellung im Beruf“ und „Einkommen“ aufbaut. Bei der Indexbildung wird „Bildung“ über den höchsten Schulabschluß gemessen, „Stellung im Beruf“ über die Handlungsautonomie, die die ausgeübte berufliche Tätigkeit dem Einzelnen läßt (Hoffmeyer-Zlotnik 1993) und „Einkommen“ über eine grobe Klassifikation des Haushaltseinkommens. Da die Variable „Stellung im Beruf“ als zentral betrachtet wird, wird diese mit dem Faktor „2“ hochgewichtet; danach findet eine additive Verknüpfung der drei Variablen und deren anschließende Transformation auf eine 5-Punkte-Skala statt. Betrachtet man die Verteilung der Befragten auf die unterschiedlichen Wohnquartierstypen unter dem Aspekt dieses Index für Sozio-ökonomischen Status (SES), so ergibt sich folgendes Bild:

In der ländlichen Kleinstadt wird das Zentrum im Westen eher von unteren bis mittleren Schichten, im Osten eher von mittleren Schichten bewohnt. Das Quartier der „altansäßigen Bevölkerung“ ist im Westen eher ein Quartier für die oberen Mittelschichten, im Osten dominiert diesen Quartierstyp die mittlere Mittelschicht. Der Quartierstyp der „neuangesiedelten Bevölkerung“ wird sowohl im Westen als auch im Osten von Personengruppen mit einem eher niedrigen SES-Wert dominiert. Die niedrig bebauten, peri-

pheren Wohnquartiere werden sowohl im Westen wie im Osten von mittleren bis höheren SES-Gruppen, im landwirtschaftlich geprägtem Bereich eher von mittleren SES-Gruppen, dominiert.

**Tabelle 4: Verteilung der Befragten über die Wohnquartierstypen nach dem SES-Index, untergliedert nach Stadttypen in West und Ost**

Typ Wohnquartier	Westdeutschland:					Ostdeutschland:				
	OUS	UMS	MMS	OMS	UOS	OUS	UMS	MMS	OMS	UOS
<b>KLEINSTADT</b>										
Zentrum	8	7	9	--	--	--	13	3	6	--
altansäßige Bev.	16	15	9	21	27	--	8	19	6	--
Neuangesiedelte	32	18	17	9	9	--	54	29	13	--
Mittelschichten	24	26	29	40	41	--	13	26	50	--
ländlich	20	34	36	31	23	--	12	22	25	--
<b>MITTELSTADT</b>										
Zentrum	--	--	--	7	--	--	2	--	--	--
Übergangszone	3	--	--	--	--	--	6	--	--	5
Mietskasernen	20	17	16	29	--	21	16	30	30	33
Suburb	--	--	--	4	--	--	--	--	--	--
bürgerl. Wohnq.	20	17	28	11	15	50	50	43	39	38
Mittelschichten	50	63	55	46	77	21	13	19	27	24
obere Schichten	--	--	--	--	8	--	--	--	--	--
ländlich	7	3	2	4	--	8	13	8	3	--
<b>GROßSTADT</b>										
Oberzentrum	--	4	4	1	1	7	5	4	3	8
Zentrum	7	6	2	4	4	15	6	12	11	5
Übergangszone	5	4	3	5	4	2	4	4	3	3
Mietskasernen	39	36	34	29	33	29	31	33	46	50
bürgerl. Wohnq.	17	11	9	6	6	7	7	9	5	5
Mittelschichten	31	40	48	53	50	39	48	39	32	30

Quelle: eigene Berechnung nach Sozialwissenschaften-Bus 2/95.

In der Mittelstadt sind in den Zentren und in der Übergangszone jeweils nur kleine Gruppen von Befragten anzutreffen. Entsprechend dem SES-Index gehören die Bewohner der Innenstädte im Westen eher den oberen Schichten, die im Osten eher der unteren Mitte an. In der Zone im Übergang leben im Westen eher Angehörige der unteren Schichten, während es sich im Osten polarisiert in „unten“ und „oben“. Die kompakter bebauten Viertel am Innenstadtrand werden im Westen wie im Osten eher von der oberen Mitte dominiert - allerdings ist im Osten die Bandbreite der Definition der Mitte in diesem

Quartierstyp breiter. Das „bürgerliche Wohnquartier“ ist ein Quartier der mittleren Schichten. Dieses ist im Westen deutlicher sichtbar als im Osten: Im Osten gibt es in diesem Quartierstyp eigentlich keine herausragende SES-Gruppe. Dafür ist in beiden Teilen Deutschlands der mittelstädtische Quartierstyp der aufgelockerten Einzelhausbebauung der mittleren bis oberen Mittelschichten. Die ländliche Peripherie ist im Westen nur mit sehr wenigen Befragten vertreten, unter denen keine SES-Gruppe dominant wird. Im Osten wird dieser Quartierstyp eher von der unteren Mittelschicht dominiert.

In den Großstadregionen im Westen dominiert die Zentren keine spezifische SES-Gruppe. Im Osten sind in den Zentren eher Mittel- und Unterschichten vertreten. Die „Zone im Übergang“ zeigt sich sowohl im Westen als auch im Osten als heterogen besiedelt. Der innenstadtnahe Mietskasernengürtel beherbergt sowohl im Westen als auch im Osten große Bewohnergruppen, die durchaus heterogen sind. Allerdings ist im Westen mit sinkendem SES-Index-Wert die Wahrscheinlichkeit steigend, daß die befragte Person im Mietskasernengürtel wohnt, während im Osten die umgekehrte Tendenz zu beobachten ist: mit steigendem SES wird hier die Wahrscheinlichkeit größer, daß eine befragte Person im Mietskasernengürtel der Großstadregionen lebt. Die „bürgerlichen“ Wohnquartiere der Mehrfamilien- und Reihenhausbauung sind im Westen eher ein Quartierstyp für untere Statusgruppen, während die höheren SES-Gruppen die Einzelhausbebauung der „mittleren bis oberen Mittelschichten“ bevorzugen. Im Osten werden die „bürgerlichen“ Wohnquartiere von keiner SES-Gruppe bevorzugt, während sich in Richtung auf die Einzelhausbebauung an der Peripherie eine Tendenz zur unteren Mitte zeigt.

## **7. Beschreibung der Wohnquartiere über sozio-demographische Merkmale der Befragten**

Vergleicht man die unterschiedlichen Wohnquartierstypen, getrennt nach den drei Siedlungsgebietstypen „kleinstädtisch-ländlich“, „mittelstädtisch“ und „größtstädtisch“, miteinander, indem man pro Wohnquartierstyp die Befragten nach zentralen demographischen Merkmalen unterscheidet, so ergibt sich folgendes Bild.

In den ländlichen Kleinstädten Westdeutschlands leben in den Reihenhaushaus-Quartieren der Neuangesiedelten verhältnismäßig wenige der befragten Rentner (11%) im Gegensatz hierzu jedoch relativ viele der befragten Erwerbstätigen (24%) und der Hausfrauen (24%). Der Quartierstyp, in dem sowohl ein sehr hoher Anteil der Hausfrauen (39%) als auch ein sehr hoher Anteil der Rentner (36%) siedelt, ist der ländlich-periphere Quartierstyp. In diesem Quartierstyp sind im Westen die Erwerbstätigen nur mit einem Anteil von 29% vertreten. In den ländlichen Kleinstädten Ostdeutschlands sieht es, im Gegensatz



hierzu, anders aus: Der Anteil derer, die sich als Hausfrau verorten, ist so gering, so daß ein Untersuchen von deren Verteilung über die unterschiedlichen Quartierstypen nicht sinnvoll erscheint. Betrachtet man die Erwerbstätigen, so sind diese überproportional oft in den Reihenhaus- (38%) und Einfamilienhausquartieren (36%) anzutreffen. Im Gegensatz zu dieser Gruppe präferieren die Rentner in stärkerem Maße das Zentrum (12% der Rentner aber nur 2% der Erwerbstätigen leben dort). Ein hoher Anteil der Rentner lebt in den Reihenhausquartieren (31%) und ein sichtbarer Anteil an der ländlichen Peripherie (24% im Gegensatz zu 14% der Erwerbstätigen).

Betrachtet man die Verteilung der Befragten über die Quartierstypen nach Familienstand, hierbei werden nur die beiden Variablen „verheiratet und mit Partner zusammenlebend“ sowie „ledig und allein lebend“ in die Betrachtung einbezogen, dann ergibt sich folgendes Bild: Im Osten bevorzugen die „Verheirateten“ die Reihenhaus- (32%) und Einfamilienhausgebiete (33%), sind aber an der ländlichen Peripherie weniger häufig anzutreffen (15%). Im Westen siedeln die „Verheirateten“ vor allem am Stadtrand: im Einfamilienhausquartier (25%) und an der ländlichen Peripherie (38%). Die ledig-Alleinlebenden im Westen siedeln in diesem Stadtyp bevorzugt im Einfamilienhausquartier (mit 30% gegenüber 17% im Osten) und haben im Osten mit je einem Drittel der Gruppe relativ hohe Anteile im Reihenhausgebiet (Ost: 33%, West: 24%) und an der ländlichen Peripherie (Ost: 33%, West: 20%).

In den Mittelstädten siedeln sowohl in West- (25%) als auch in Ostdeutschland (22%) jeweils etwa ein Viertel der Erwerbstätigen im kompakt bebauten Innenstadtrandbereich. Erst in den der Richtung „Stadtperipherie“ folgenden beiden Quartierstypen ergibt sich ein Unterschied bei der Verteilung der Erwerbstätigen zwischen West und Ost: Im Westen siedeln 18% der Erwerbstätigen im „bürgerlichen“ Reihenhausquartier aber 50% der Erwerbstätigen in der aufgelockerten Einzelhausbebauung der „mittleren und oberen Mittelschichten“; im Osten siedeln im Gegensatz hierzu 42% der Erwerbstätigen in der Reihenhausbebauung und ganze 27% im Quartier der Einzelhausbebauung. Bei den Rentnern sehen die Verteilungen über die unterschiedlichen Quartierstypen zwischen West und Ost noch extremer aus: In den kompakt bebauten Innenstadtrandquartieren der Mittelstädte leben im Osten 28% und im Westen lediglich 12% der befragten Rentner. Während in der westdeutschen Mittelstadt mit 62% die Masse der Rentner in den Quartieren mit Einzelhausbebauung anzutreffen sind (in diesem Quartierstyp sind auch fast zwei Drittel der Hausfrauen der westdeutschen Mittelstädte anzutreffen), siedelt die größte Gruppe der ostdeutschen Rentner (48%) in den Reihenhaus-dominierten Quartieren; nur 19% der ostdeutschen Rentner siedeln in Quartieren mit Einzelhausbebauung.

Betrachtet man die Verteilung der Befragten über die Quartierstypen nach Familienstand, so trifft man die größten Gruppen der Alleinlebenden in der westdeutschen Mittelstadt am kompakt bebauten Innenstadtrand (36%) und in den Quartieren mit Einzelhausbebauung (48%). In der ostdeutschen Mittelstadt ist nur eine verschwindend geringe Gruppe von Alleinlebenden am kompakt bebauten Innenstadtrand anzutreffen (4%), dafür lebt der große Anteil der Alleinlebenden im Reihenhaushaus-dominierten Quartierstyp (42%). Die verheirateten Befragten leben im Westen zu 56% in den Quartieren mit Einzelhausbebauung. Diese Gruppe ist in diesem Quartierstyp im Osten nur mit einem Anteil von 28% vertreten, dafür siedelt die größte Gruppe der Ostdeutschen verheirateten Mittelstädter im Reihenhaushaus-dominierten Quartierstyp (44%).

Die Verteilung der Befragten nach unterschiedlichen demographischen Merkmalen über die großstädtischen Quartierstypen differiert zwischen West und Ost nicht so stark wie bei den anderen Stadttypen. Jeweils die größten Gruppen der Erwerbstätigen siedeln im Mietskasernengürtel (West: 35%, Ost: 39%) und in den Quartieren mit Einzelhausbebauung (West: 44%, Ost: 37%). Ein Unterschied zwischen den großstädtischen Siedlungsgebieten der west- und ostdeutschen Erwerbstätigen ist in der Präferenz für die Zentrenbereiche zu sehen: Von den westdeutschen Erwerbstätigen wohnen 7% in Quartierstypen mit Zentrenfunktion, von den ostdeutschen Erwerbstätigen leben 16% in Quartierstypen mit Zentrenfunktion. Bei den befragten Rentnern ergibt sich ein ähnliches Bild: Im Mietskasernengürtel leben 27% der Rentner „West“ und 35% der Rentner „Ost“; in den Quartieren mit Einzelhausbebauung leben 54% der Rentner „West“ aber nur 41% der Rentner „Ost“. Dafür leben 15% der Rentner „Ost“ und nur 5% der Rentner „West“ in großstädtischen Quartierstypen mit Zentrenfunktion. Betrachtet man die Verteilung der westdeutschen Hausfrau über die Quartierstypen, so leben fast zwei Drittel dieser Gruppe (59%) in den Quartieren mit Einzelhausbebauung.

Die Verteilung der Befragten nach Familienstand ergibt für die Großstadt folgende Quartierspräferenz: Es sind sowohl im Westen als auch im Osten mehr ledig-Alleinlebende (West: 9%, Ost: 20%) in den Quartierstypen mit Zentrenfunktion anzutreffen als Verheiratete (West: 3%, Ost: 12%). Auch der Mietskasernengürtel wird in West und in Ost von den ledig-Alleinlebenden bevorzugt (West: 42% ledig, 26% verheiratet, Ost: 44% ledig, 38% verheiratet). Im Gegensatz zu den ledig-Alleinlebenden bevorzugen die Verheirateten in West und in Ost den Quartierstyp der Einzelhausbebauung (West: 56% verheiratet, 38% ledig, Ost: 42% verheiratet, 21% ledig).

## 8. Fazit

Bildet man die für die drei Stadttypen jeweils nach der Bau- und Nutzungsstruktur unterschiedenen Wohnquartierstypen, so ergeben sich erklärbare Unterschiede zwischen den Stadtzonen in West- und Ostdeutschland. Betrachtet man nun die Verteilung der Befragten nicht zuletzt nach demographischen Merkmalen über diese städtischen Quartierstypen, so erhalten die Quartierstypen ein Gesicht. Die hierbei existierenden Unterschiede zwischen westdeutschen und ostdeutschen Quartierstypen innerhalb eines Stadttyps lassen sich relativ einfach über die unterschiedlichen Entwicklungen des Stadtwachstums und der Wohnungsbauförderung erklären. Wie die Daten zeigen, sind auch die ostdeutschen Städte, über die Quartierstypen hinweg, nicht homogen besiedelt - es lassen sich Quartierscharakteristika der dortigen Bewohner herausarbeiten. Angesichts dieser deutlichen Quartierscharakteristika, die trotz der in einem normalen Survey relativ kleinen Anzahl von Interviews sichtbar werden, muß dem auf drei Fragen reduzierten Instrument der Wohnquartiersbeschreibung bescheinigt werden, daß es die städtischen Quartierstypen entsprechend den Wohnungsmarktsegmenten unterscheiden kann. Über zusätzliche Variablen ist eine feinere Untergliederung der Quartierstypen möglich (siehe Hoffmeyer-Zlotnik 1984), aber diese ist lediglich bei Fallstudien, jedoch nicht mehr in der Surveyforschung sinnvoll.

## Literatur

- Behrens, K., 1994: Schichtung und Gewichtung - Verbesserung der regionalen Repräsentanz. S. 27-41 in: S. Gabler/J. H.P. Hoffmeyer-Zlotnik/D. Krebs (Hrsg.), Gewichtung in der Umfragepraxis. Opladen: Westdeutscher Verlag.
- BIK Aschpurwis + Behrens GmbH (Hrsg), 1992: BIK-Stadtregionen in den neuen Bundesländern. Hamburg. masch. schr.
- Blasius, J., 1993: Gentrification und Lebensstile. Wiesbaden: Deutscher Universitäts Verlag.
- Bolte, K. M./S. Hradil, 1984: Soziale Ungleichheit in der Bundesrepublik Deutschland. Opladen: Leske + Budrich.
- Bourdieu, P., 1991: Physischer, sozialer und angeeigneter physischer Raum. S. 25-33 in: M. Wentz (Hrsg.), Stadt-Räume. Frankfurt/M.: Campus.
- Boustedt, O., 1966: Stadtregionen. Sp. 1916-1932 in: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung. 2. Aufl. Hannover: Gebrüder Jänecke Verlag.

Burgess, E.W., 1925: The Growth of the City: An Introduction to a Research Project. S. 47-62 in: R.E. Park/E.W. Burgess/R.D. McKenzie (Hrsg.), The City. Chicago: The University of Chicago Press.

Dangschat, J./J. Friedrichs/K. Kiehl/K. Schubert, 1985: Phasen der Landes- und Stadtentwicklung. S. 1-148 in: J. Friedrichs (Hrsg.), Stadtentwicklungen in West- und Osteuropa. Berlin, New York: Walter de Gruyter.

Duncan, O.D./B. Duncan, 1957: The Negro Population of Chicago: A Study of Residential Succession. Chicago: The University of Chicago Press.

Fischer, C., 1977: Network and Places. Social Relations in the Urban Setting. New York: The Free Press.

Fischer, C., 1982: To Dwell Among Friends. Personal Networks in Town and City. Chicago: The University of Chicago Press.

Friedrichs, J., 1977: Stadtanalyse. Soziale und räumliche Organisation der Gesellschaft. Reinbek: Rowohlt.

Friedrichs, J. (Hrsg.), 1978: Stadtentwicklungen in kapitalistischen und sozialistischen Ländern. Reinbek: Rowohlt.

Friedrichs J., 1995: Stadtsoziologie. Opladen: Leske + Budrich.

Hamm, B., 1979: Indikatoren der Stadtentwicklung und Regionalplanung. Band 3. Trier: Universität Trier.

Hoffmeyer-Zlotnik, J., 1978: Berlin (Ost). S.140-183 in: J. Friedrichs (Hrsg.), Stadtentwicklungen in kapitalistischen und sozialistischen Ländern. Reinbek: Rowohlt.

Hoffmeyer-Zlotnik, J., 1979: Eine Analyse des sozialökologischen Prozesses der Bevölkerungssukzession. S. 114-136 in: B. Hamm (Hrsg.), Lebensraum Stadt. Frankfurt/M., New York: Campus.

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H.P., 1984a: Erfassen von Wohnquartiersvariablen - ein Mittel zur soziologischen Zuordnung der Wohnbevölkerung. S.183-214 in: K.U. Mayer/P. Schmidt (Hrsg.), Allgemeine Bevölkerungsumfrage der Sozialwissenschaften. Frankfurt/M., New York: Campus.

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H.P., 1984b: Zur Beschreibung von Wohnquartieren - Die Entwicklung eines Instruments. Mannheim: ZUMA-Arbeitsbericht 84/05.

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H.P., 1986: Eingliederung ethnischer Minoritäten - unmöglich? S. 15-55 in: J. H.P. Hoffmeyer-Zlotnik (Hrsg.), Segregation und Integration. Die Situation von Arbeitsmigranten im Aufnahmeland. Mannheim: Forschung Raum und Gesellschaft.

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H.P., 1993: Operationalisierung von „Beruf“ als zentrale Variable zur Messung von sozio-ökonomischem Status. ZUMA-Nachrichten 32: 135-141.

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H.P., 1994: Regionalisierung von Umfragen. ZUMA-Nachrichten 34: 35-57.

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H.P., 1995a: Wohnquartier und Lebenslagen. S.415-431 in: U. Hoffmann-Lange (Hrsg.), Jugend und Demokratie in Deutschland. Opladen: Leske + Budrich.

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H.P., 1995b: Der Einfluß des städtischen Wohnquartiers auf das soziale Milieu in den alten und neuen Bundesländern - dargestellt anhand der Daten des DJI-Jugendsurveys. SWS-Rundschau 3/1995, S. 271-294.

Ipsen, D., 1980: Wohnungsteilmärkte. Kassel: Gesamthochschule Kassel.

König, R., 1985: Der Wandel in der Problematik der sozialen Klassen und Minoritäten. S. 11-28 in: S. Hradil (Hrsg.), Sozialstruktur im Umbruch. Opladen: Leske + Budrich.

Kreibich, V., 1985: Wohnversorgung und Wohnstandortverhalten. S. 181-195 in: J. Friedrichs (Hrsg.), Die Städte in den 80er Jahren. Demographische, ökonomische und technologische Entwicklungen. Opladen: Westdeutscher Verlag.

Melzer, W., 1987: Familie und Schule als Lebenswelt. Zur Innovation von Schule durch Elternpartizipation. München.

Shevky, E. & W. Bell, 1955: Social Area Analysis. Stanford: The Stanford University Press.

Wirth, L., 1938: Urbanism as a way of life; in: American Journal of Sociology 44: 1-24.